LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

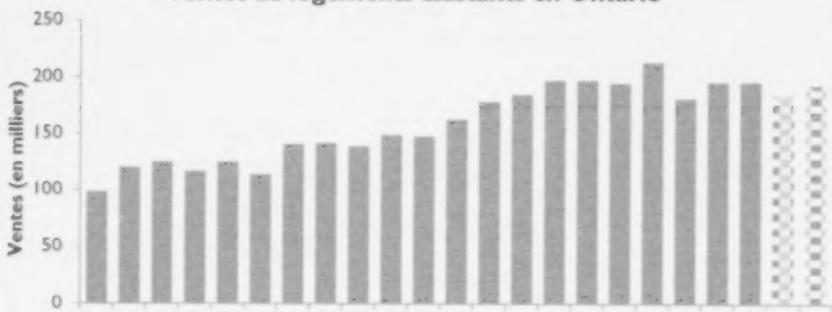
Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : première trimestre de 2011

Figure 1

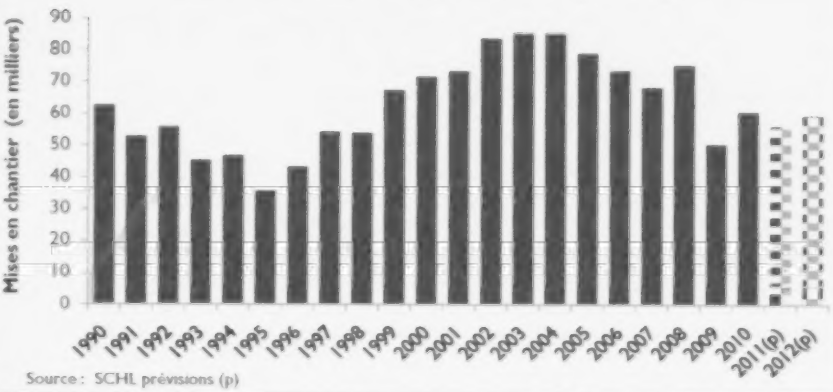
Ventes de logements existants en Ontario[1]



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL prévisions (p)

Figure 2

Mises en chantier de logements en Ontario[1]



Source : SCHL prévisions (p)

[1] Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles et des fourchettes de prévisions; elle décrit aussi les risques susceptibles d'infirmer ces prévisions, le cas échéant. Les données présentées ici sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 17 janvier 2011.

Marché de la revente

- Les ventes de logements existants ont ralenti par rapport aux niveaux du début de 2010, mais ont connu une croissance plus forte que prévu au quatrième trimestre.
- À cause de l'incertitude économique, les ventes en Ontario se chiffreront entre 165 000 et 217 000 cette année et en 2012.
- Les tendances actuelles donnent à penser que les ventes modéreront d'ici à la mi-année et qu'elles croîtront ensuite jusqu'en 2012.
- L'effet de freinage exercé sur les ventes par la diminution du nombre d'accédants à la propriété et l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire sera plus que compensé par la vigueur du marché du travail et un solde migratoire plus élevé jusqu'en 2012.

Prix de revente

- Tout comme les ventes, les prix ont baissé par rapport aux sommets atteints au début de 2010, puis ils se sont stabilisés au quatrième trimestre.
- En Ontario, l'équilibre du marché contribuera en 2011-2012 à un taux de croissance du prix des habitations inférieur à la moyenne à long terme, mais beaucoup plus près du taux d'inflation global.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 3

Une croissance économique moins forte en Ontario qu'au Canada[1]

Sources : Statistique Canada, SCHL prévisions (p)

Mises en chantier d'habitations

- En Ontario, le nombre mensuel de mises en chantier d'habitations diminuera par rapport à 2010, pour se situer à 56 200 en 2011 et à 59 500 en 2012.
- En raison de l'incertitude économique, le nombre mensuel de mises en chantier oscillera entre 49 000 et 68 000 cette année et l'an prochain.
- L'accroissement de l'activité sur le marché de la revente stimulera les mises en chantier plus tard en 2011 ainsi qu'en 2012.
- La hausse des charges de remboursement hypothécaire et l'intensification des investissements soutiendront la demande de maisons en rangée, d'appartements pour propriétaire-occupant et de logements locatifs cette année et en 2012.

Prévisions économiques

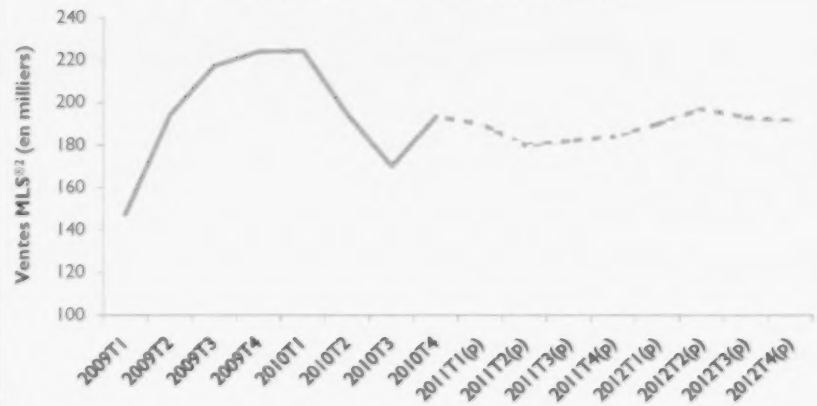
- Après avoir dominé l'économie canadienne pendant la reprise, le taux de croissance de l'économie de l'Ontario se situera en dessous de la moyenne canadienne en 2011-2012.
- On peut s'attendre à ce que les secteurs de l'énergie et des produits de base, des transports, de l'entreposage et des technologies de l'information se démarquent en 2011-2012.
- Le renforcement de la croissance économique aux États-Unis favorisera la reprise des exportations de l'Ontario, mais cette reprise sera tempérée à court terme par la valeur élevée du dollar canadien.
- La croissance démographique de l'Ontario, qui a été depuis quelques années inférieure à son taux moyen antérieur, va s'accélérer légèrement en raison d'une immigration accrue et d'une diminution des flux migratoires vers l'Ouest canadien.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Résistant à la tendance à la baisse qui existe en Ontario, le marché de l'habitation de Sudbury connaîtra une intensification d'activité en 2011, une situation attribuable en partie au dynamisme accru du secteur minier.
- Les marchés de l'habitation de Windsor, d'Oshawa, de St. Catharines-Niagara et de Thunder Bay profiteront d'un repli de l'émigration et du fait qu'il s'agit de marchés relativement abordables, mais la force de l'économie des États-Unis sera le facteur clé.
- La construction dans le segment des maisons individuelles, où les prix sont élevés, est vulnérable à la hausse des charges de remboursement hypothécaire, aux contraintes liées à l'offre de terrains et à la diminution de la demande de logements dans l'ensemble.
- La demande croissante de logements à prix modeste, aussi bien sur le marché locatif que sur celui des habitations pour propriétaire-occupant, soutiendra la construction de forte densité dans des marchés chers de la province.

Figure 4

Les ventes se stabilisent en Ontario [1]



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL prévisions (p)

[1] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- La dernière hausse du taux cible du financement à un jour a été effectuée le 8 septembre, date à laquelle la Banque du Canada l'a majoré de 25 points de base pour l'établir à 1,0 %. Vu que le taux du financement à un jour restera sans doute stable en 2011, les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient eux aussi demeurer à de très bas niveaux.
- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,5 et 5,7 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,5 à 5,5 % pour les prêts de un an et de 4,0 à 7,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.
- Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie s'avérait plus limitée.

Taux hypothécaires		
1 an	T4 2010	3,21
	Changement de 2009 T4	-0,46
	2011 (P)	3,17
	2012 (P)	4,39
5 ans	T4 2010	5,23
	Changement de 2009 T4	-0,41
	2011 (P)	5,47
	2012 (P)	6,06

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 4e trimestre de 2010

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T4 2010	6,8	8,3	872,43	T4 2010	263	124	139	743	273 105
	T4 2009	-2,0	7,2	844,98	T4 2009	180	90	90	925	265 398
	Variation[1]	8,8	1,0	3,2%	Variation	46,1	37,8	54,4	-19,7	2,9
Brantford[2]	T4 2010	-1,7	9,7	772,93	T4 2010	104	66	38	433	230 003
	T4 2009	4,1	10,2	760,47	T4 2009	84	60	24	414	224 270
	Variation[1]	-5,8	-0,5	1,6%	Variation	23,8	10,0	58,3	4,6	2,6
Grand Sudbury	T4 2010	6,3	8,4	869,14	T4 2010	121	103	18	476	216 805
	T4 2009	-7,9	10,4	815,61	T4 2009	120	81	39	438	205 703
	Variation[1]	14,2	-2,0	6,6%	Variation	0,8	27,2	-53,8	8,7	5,4
Guelph[2]	T4 2010	-6,8	6,7	841,82	T4 2010	250	74	176	528	288 440
	T4 2009	-1,2	8,0	856,64	T4 2009	252	118	134	589	275 830
	Variation[1]	-5,6	-1,3	-1,7%	Variation	-0,8	-37,3	31,3	-10,4	4,6
Hamilton	T4 2010	-0,4	6,9	846,33	T4 2010	689	389	300	2 637	312 454
	T4 2009	2,2	8,5	822,42	T4 2009	521	281	240	2 880	298 579
	Variation[1]	-2,6	-1,6	2,9%	Variation	32,2	38,4	25,0	-8,4	4,6
Kingston	T4 2010	-8,2	6,7	850,07	T4 2010	181	141	40	556	239 418
	T4 2009	0,5	6,0	780,58	T4 2009	250	113	137	640	242 225
	Variation[1]	-8,7	0,7	8,9%	Variation	-27,6	24,8	-70,8	-13,1	-1,2
Kitchener	T4 2010	3,6	7,4	837,52	T4 2010	624	267	357	1 325	297 761
	T4 2009	-4,1	9,3	779,17	T4 2009	811	405	406	1 528	266 753
	Variation[1]	7,7	-1,9	7,5%	Variation	-23,1	-34,1	-12,1	-13,3	11,6
London	T4 2010	-2,8	8,7	775,80	T4 2010	323	276	47	1 617	228 799
	T4 2009	-1,4	8,8	783,89	T4 2009	613	375	238	1 746	216 042
	Variation[1]	-1,4	-0,1	-1,0%	Variation	-47,3	-26,4	-80,3	-7,4	5,9
Oshawa	T4 2010	8,3	9,5	872,66	T4 2010	502	402	100	1 810	297 925
	T4 2009	-4,4	9,9	899,81	T4 2009	410	347	63	2 060	287 589
	Variation[1]	12,7	-0,4	-3,0%	Variation	22,4	15,9	58,7	-12,1	3,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T4 2010	2,9	6,7	1 018,52	T4 2010	1 884	679	1 205	2 640	331 669
	T4 2009	-3,0	6,0	1 006,82	T4 2009	2 229	830	1 399	2 863	316 237
	Variation[1]	6,0	0,7	1,2%	Variation	-15,5	-18,2	-13,9	-7,8	4,9
Peterborough[2]	T4 2010	-3,3	9,4	790,55	T4 2010	83	69	14	453	255 334
	T4 2009	-6,7	8,0	727,43	T4 2009	129	104	25	505	242 993
	Variation[1]	3,4	1,4	8,7%	Variation	-35,7	-33,7	-44,0	-10,3	5,1
St. Catharines-Niagara	T4 2010	2,4	9,5	742,11	T4 2010	215	156	59	1 241	213 860
	T4 2009	-4,7	11,0	720,97	T4 2009	272	195	77	1 267	215 902
	Variation[1]	7,1	-1,5	2,9%	Variation	-21,0	-20,0	-23,4	-2,1	-0,9
Thunder Bay	T4 2010	1,3	6,7	786,04	T4 2010	52	48	4	286	150 816
	T4 2009	-1,5	8,1	783,54	T4 2009	50	50	0	316	139 053
	Variation[1]	2,8	-1,4	0,3%	Variation	4,0	-4,0		-9,5	8,5
Toronto	T4 2010	3,8	8,4	886,38	T4 2010	7 719	2 515	5 204	17 589	439 113
	T4 2009	-0,5	9,4	856,39	T4 2009	7 694	3 107	4 587	21 446	418 777
	Variation[1]	4,3	-1,0	3,5%	Variation	0,3	-19,1	13,5	-18,0	4,9
Windsor	T4 2010	0,8	10,8	831,86	T4 2010	193	118	75	1 008	162 329
	T4 2009	-5,3	12,7	826,56	T4 2009	143	113	30	1 167	152 456
	Variation[1]	6,1	-1,9	0,6%	Variation	35,0	4,4	150,0	-13,6	6,5
Ontario	decembre 10	2,3	8,1	860,15	T4 2010	15 498	6 983	8 515	38 441	344 887
	decembre 09	-1,7	9,3	839,27	T4 2009	15 782	8 017	7 765	44 415	336 037
	Variation[1]	4,0	-1,2	2,5%	Variation	-1,8	-12,9	9,7	-13,5	2,6
Canada	decembre 10	1,8	7,6	829,75	T4 2010	46 958	20 778	26 180	89 688	344 257
	decembre 09	-1,2	8,5	812,71	T4 2009	46 577	24 643	21 934	106 283	338 956
	Variation[1]	2,9	-0,9	2,1%	Variation	0,8	-15,7	19,4	-15,6	1,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

NOTA : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011Q1(P)	2011Q2(P)	2011Q3(P)	2011Q4(P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	38 309	37 910	31 108	22 634	28 089	21 900	23 200	22 500	21 000	21 500	22 500
%	-8,1	-1,0	-17,9	-27,2	24,1	-22,0	5,9	-10,4	-6,7	2,4	4,7
Log. collectifs	35 108	30 213	43 968	27 736	32 344	34 300	36 300	33 500	34 000	34 500	35 000
%	-5,4	-13,9	45,5	-36,9	16,6	6,0	5,8	0,9	1,5	1,5	1,4
Tous	73 417	68 123	75 076	50 370	60 433	56 200	59 500	56 000	55 000	56 000	57 500
%	-6,8	-7,2	10,2	-32,9	20,0	-7,0	5,9	-3,9	-1,8	1,8	2,7
Marché de la revente											
Ventes MLS®	194 930	213 379	181 001	195 840	195 591	184 000	192 900	190 000	180 000	182 000	184 000
%	-1,1	9,5	-15,2	8,2	-0,1	-5,9	4,8	-1,7	-5,3	1,1	1,1
Prix MLS® moyen	278 364	299 544	302 354	318 366	342 245	350 370	358 500	348 000	349 000	351 500	353 200
%	5,9	7,6	0,9	5,3	7,5	2,4	2,3	1,3	0,3	0,7	0,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation						
	2011			2012		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	56 200	60 900	49 600	59 500	68 400	49 800
Logements collectifs	34 300	36 900	30 300	36 300	41 100	30 300
Logements individuels	21 900	24 000	19 300	23 200	27 300	19 500
Ventes MLS®	184 000	202 800	165 700	192 900	217 100	168 700
Prix MLS® moyen ($)	350 370	356 600	340 700	358 500	367 000	341 600
Canada						
Total des mises en chantier	177 600	192 900	157 300	183 800	211 200	154 600
Logements collectifs	94 200	101 600	83 400	97 300	110 100	81 400
Logements individuels	83 400	91 300	73 900	86 500	101 100	73 200
Ventes MLS®	441 500	485 500	398 500	462 900	519 700	406 300
Prix MLS® moyen ($)	348 900	355 400	339 000	358 200	367 000	341 100

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Barrie	Log. individuels	442	380	-14,0	410	7,9	442	292	51,4
	Log. collectifs	240	240	0,0	190	-20,8	240	135	77,8
	Tous	682	620	-9,1	600	-3,2	682	427	59,7
Brantford	Log. individuels	280	260	-7,1	290	11,5	280	258	8,5
	Log. collectifs	224	125	-44,2	150	20,0	224	59	279,7
	Tous	504	385	-23,6	440	14,3	504	317	59,0
Grand Sudbury	Log. individuels	369	390	5,7	430	10,3	369	224	64,7
	Log. collectifs	206	150	-27,2	130	-13,3	206	226	-8,8
	Tous	575	540	-6,1	560	3,7	575	450	27,8
Guelph	Log. individuels	406	325	-20,0	375	15,4	406	299	35,8
	Log. collectifs	615	575	-6,5	565	-1,7	615	268	129,5
	Tous	1 021	900	-11,9	940	4,4	1 021	567	80,1
Hamilton	Log. individuels	1 753	1 450	-17,3	1 600	10,3	1 753	899	95,0
	Log. collectifs	1 809	1 550	-14,3	1 650	6,5	1 809	961	88,2
	Tous	3 562	3 000	-15,8	3 250	8,3	3 562	1 860	91,5
Kingston	Log. individuels	522	400	-23,4	450	12,5	522	432	20,8
	Log. collectifs	131	190	45,0	180	-5,3	131	285	-54,0
	Tous	653	590	-9,6	630	6,8	653	717	-8,9
Kitchener	Log. individuels	1 255	1 050	-16,3	1 175	11,9	1 255	1 161	8,1
	Log. collectifs	1 560	1 500	-3,8	1 500	0,0	1 560	1 137	37,2
	Tous	2 815	2 550	-9,4	2 675	4,9	2 815	2 298	22,5
London	Log. individuels	1 461	1 000	-31,6	1 200	20,0	1 461	1 056	38,4
	Log. collectifs	618	890	44,0	740	-16,9	618	1 112	-44,4
	Tous	2 079	1 890	-9,1	1 940	2,6	2 079	2 168	-4,1
Oshawa	Log. individuels	1 540	1 400	-9,1	1 600	14,3	1 540	836	84,2
	Log. collectifs	348	340	-2,3	420	23,5	348	144	141,7
	Tous	1 888	1 740	-7,8	2 020	16,1	1 888	980	92,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Ottawa	Log. individuels	2 302	2 000	-13,1	2 140	7,0	2 302	2 471	-6,8
	Log. collectifs	4 144	3 950	-4,7	4 110	4,1	4 144	3 343	24,0
	Tous	6 446	5 950	-7,7	6 250	5,0	6 446	5 814	10,9
Peterborough	Log. individuels	306	280	-8,5	310	10,7	306	286	7,0
	Log. collectifs	98	100	2,0	110	10,0	98	85	15,3
	Tous	404	380	-5,9	420	10,5	404	371	8,9
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	714	590	-17,4	600	1,7	714	574	24,4
	Log. collectifs	372	400	7,5	450	12,5	372	285	30,5
	Tous	1 086	990	-8,8	1 050	6,1	1 086	859	26,4
Thunder Bay	Log. individuels	204	190	-6,9	195	2,6	204	166	22,9
	Log. collectifs	18	80	344,4	80	0,0	18	14	28,6
	Tous	222	270	21,6	275	1,9	222	180	23,3
Toronto	Log. individuels	9 936	7 000	-29,5	7 000	0,0	9 936	8 130	22,2
	Log. collectifs	19 259	22 550	17,1	24 200	7,3	19 259	17 819	8,1
	Tous	29 195	29 550	1,2	31 200	5,6	29 195	25 949	12,5
Windsor	Log. individuels	460	425	-7,6	500	17,6	460	303	51,8
	Log. collectifs	157	188	19,7	204	8,5	157	88	78,4
	Tous	617	613	-0,6	704	14,8	617	391	57,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Barrie	Ventes MLS® (nbre)	4 105	4 000	-2,6	4 150	3,8	4 105	4 326	-5,1
	Prix MLS® moyen ($)	281 966	284 000	0,7	287 500	1,2	281 966	263 959	6,8
Branford	Ventes MLS® (nbre)	2 086	1 950	-6,5	2 050	5,1	2 086	1 884	10,7
	Prix MLS® moyen ($)	229 678	234 000	1,9	238 000	1,7	229 678	220 369	4,2
Grand Sudbury	Ventes MLS® (nbre)	2 244	2 350	4,7	2 500	6,4	2 244	1 977	13,5
	Prix MLS® moyen ($)	221 699	228 000	2,8	235 000	3,1	221 699	200 947	10,3
Guelph	Ventes MLS® (nbre)	2 834	2 800	-1,2	2 900	3,6	2 834	2 878	-1,5
	Prix MLS® moyen ($)	295 207	299 000	1,3	306 000	2,3	295 207	265 799	11,1
Hamilton	Ventes MLS® (nbre)	12 934	12 300	-4,9	12 900	4,9	12 934	12 680	2,0
	Prix MLS® moyen ($)	311 683	317 000	1,7	323 000	1,9	311 683	290 946	7,1
Kingston	Ventes MLS® (nbre)	3 209	3 100	-3,4	3 300	6,5	3 209	3 377	-5,0
	Prix MLS® moyen ($)	249 509	252 000	1,0	256 000	1,6	249 509	242 729	2,8
Kitchener	Ventes MLS® (nbre)	6 772	6 570	-3,0	6 900	5,0	6 772	6 580	2,9
	Prix MLS® moyen ($)	289 041	295 000	2,1	302 000	2,4	289 041	269 552	7,2
London	Ventes MLS® (nbre)	8 389	8 100	-3,4	8 400	3,7	8 389	8 314	0,9
	Prix MLS® moyen ($)	228 114	237 000	3,9	242 000	2,1	228 114	214 510	6,3
Oshawa	Ventes MLS® (nbre)	9 476	9 150	-3,4	9 510	3,9	9 479	9 328	1,6
	Prix MLS® moyen ($)	278 505	305 000	9,5	311 000	2,0	299 952	269 971	11,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2010**	Cumul annuel 2009**	% variation (2009/2010)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14 586	13 850	-5,0	14 350	3,6	14 586	14 923	-2,3
	Prix MLS® moyen ($)	328 439	336 500	2,5	350 000	4,0	328 439	304 801	7,8
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2 537	2 300	-9,3	2 400	4,3	2 537	2 458	3,2
	Prix MLS® moyen ($)	249 763	254 500	1,9	259 000	1,8	249 763	236 638	5,5
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	6 024	5 900	-2,1	6 100	3,4	6 024	5 808	3,7
	Prix MLS® moyen ($)	217 938	219 000	0,5	223 000	1,8	217 938	209 563	4,0
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1 434	1 400	-2,4	1 450	3,6	1 434	1 421	0,9
	Prix MLS® moyen ($)	155 060	159 000	2,5	164 000	3,1	125 012	114 196	9,5
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	88 214	83 500	-5,3	87 000	4,2	88 214	89 255	-1,2
	Prix MLS® moyen ($)	432 264	441 000	2,0	451 000	2,3	432 264	396 154	9,1
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	4 893	4 600	-6,0	4 850	5,4	4 893	4 661	5,0
	Prix MLS® moyen ($)	159 347	164 000	2,9	168 000	2,4	159 347	153 691	3,7

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2010	Oct. 2011(P)	Oct. 2010	Oct. 2011(P)
Barrie	3,4	3,6	968	974
Brantford	3,7	3,5	778	790
Grand Sudbury	3,0	2,0	840	855
Guelph	3,4	3,2	872	881
Hamilton	3,7	3,5	862	870
Kingston	1,0	1,2	935	960
Kitchener	2,6	2,4	872	882
London	5,0	4,8	869	878
Oshawa	3,0	2,8	903	914
Ottawa	1,6	1,2	1 048	1 066
Peterborough	4,1	4,3	890	896
St. Catharines-Niagara	4,4	4,2	817	835
Thunder Bay	2,2	2,0	763	771
Toronto	2,1	2,0	1 123	1 134
Windsor	10,9	9,5	752	757
Canada[1]	2,9	2,4	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

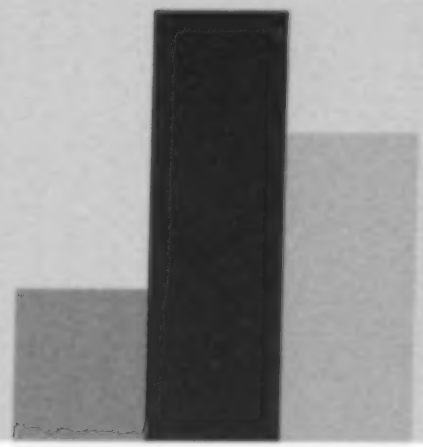
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

65436_2011_Q01